

c) *Buchstandsprinzip* o registro constitutivo que elimina toda realidad extrarregistral, incluso inter partes.

d) *Grundbuchsystem*, también constitutivo, pero que en caso de discordia entre *actum* y *dictum*, distingue la relación inter partes, en la que reconoce el predominio de legalidad y la situación respecto a tercero registral, en la que se impone la inscripción.

¿Cuál de estos sistemas resulta más adecuado ante cada categoría de derechos?

Lo cierto es que en cada caso la eficacia debe supeditarse a la clase de intereses más dignos de protección, según el derecho de que se trate.

En los derechos sin inmediato disfrute, sin visibilidad a través de un signo sensible o de la posesión y sin publicidad legal basada en su interés público, debe imponerse la inscripción con carácter determinante para la eficacia respecto a tercero.

En los de inmediato disfrute, debe coordinarse la seguridad estática y la dinámica, conforme resulta en nuestro derecho de una adecuada armonización de los arts. 38 L. H. y 449 C. c. y de los arts. 34 y 36 L. H. Así, el principio protector del tráfico del art. 34 L. H. sólo jugará con plena intensidad eliminando el derecho del titular extrarregistral en los siguientes casos:

a) En los casos de ir acordes la inscripción y la posesión en concepto de dueño.

b) Cuando el derecho del transferente no sea de inmediato disfrute.

c) Si, siendo de inmediato disfrute, hubo ocultación dolosa al adquirente de la posesión por parte del verdadero titular, o si la posesión de éste, nacida de una tradición meramente instrumental, no hubiese llegado a tener efectividad táctica

Por la recomisión:

Francisco SANCHEZ DE FRUTOS

### Concesión del «Premio Jeronimo Gonzalez» a nuestro colaborador, D. Juan Vallet de Goytisolo

Con la alegría de algo propio damos cuenta en esta Sección del merecido honor de que ha sido objeto nuestro estimado colaborador el Notario de Madrid don Juan Vallet de Goytisolo. Con el propósito de que nuestro afecto no pueda herirle en su modestia, nos limitaremos aquí a reseñar el acta de concesión del indicado premio por el Colegio Notarial de Albacete. La Junta, reunida en sesión extraordinaria para juzgar las obras optantes al premio «Jeronimo Gonzalez», correspondiente al año 1951, ha decidido unánimemente concederlo, de entre las tres obras presentadas, a la titulada «Hipoteca del Derecho arrendaticio», de la que es autor don Juan Vallet de Goytisolo, Notario de Madrid. Se fundamenta el fallo, entre otras, en las siguientes consideraciones:

1.ª Se trata de un profundo estudio, en el que con notable sagacidad, abundante documentación e impecable método, se examina, revisa y completa la doctrina, legislación y jurisprudencia sobre la materia.

2.ª Destaca en él su fundamentación doctrinal y a la vez su finalidad prác-

tica al intentar abrir cauce, dentro de nuestras normas jurídicas, a una figura que, orientada a la obtención de créditos, puede satisfacer necesidades vitales e influir en el desarrollo de la riqueza nacional.

Poco más podríamos añadir a los elogios que de la obra y del autor hace el Jurado que ha discernido el Premio. Nosotros, con ello basta, nos honramos al contar entre nuestro cuadro de colaboradores a tan prestigiosa firma.

R.

### Crisis de la dogmática del contrato

Tal fué el título de la conferencia pronunciada en el Instituto Nacional de Estudios Jurídicos por el Catedrático de Derecho Civil de Granada, D. Juan Ossorio Morales. Su interés hará que la publiquemos completa próximamente, pero no podemos dejar de destacar aquí, en líneas generales, cuáles fueron los puntos tratados sobre tan trascendental tema.

Considera que por distintas causas existen notorias diferencias entre el Derecho vivo y el que se enseña; de ello es una nuestra importante el contrato. El Derecho se halla sometido a una serie de transformaciones que tienen más importancia en el campo del Derecho Público que en el Derecho Privado ya que la dogmática privatista se resiste a abandonar sus líneas tradicionales, fundamentalmente en lo formal.

No obstante ello, es quizá el Derecho de obligaciones el que ha sufrido más importantes cambios y dentro de él la figura del contrato, utilizada constantemente para explicar las más diversas instituciones.

De la tesis que consideraba que el querer individual era lo básico y que en consecuencia el Estado no hacía más que protegerlo, se pasa a la fase intervencionista, limitando la autonomía de la voluntad por medio de prohibiciones, que si bien la limitan, no desfiguran la esencia misma del contrato. Un nuevo estadio es aquel en el que no tan sólo se trata de imponer prohibiciones, sino que además se impone determinado contenido contractual, tales son, por ejemplo, la fijación de un precio de tasa, la forma de pago de las rentas y duración en los contratos de arrendamientos rústicos, etc. Tales cláusulas ~~no~~ pueden ser modificadas por pactos contrarios y así se puede hablar de la existencia de «contratos forzosos o dictados». Este intervencionismo positivo ataca la dogmática del contrato, en la cual ya no puede hablarse de acuerdo de voluntades, ya que a veces ni siquiera hay voluntad; se trata, a menudo sin saberlo, por ejemplo, el que al tener que trasladarse de un punto a otro adquiere un billete de ferrocarril, celebra, a la vez, un contrato de seguro. Estas circunstancias y el desarrollo cada vez mayor de los llamados contratos de adhesión, acreditan cómo cada vez es más reducido el libre juego de voluntades. El contrato, en el momento actual, es una fórmula caduca hoy en crisis y es misión de los juristas estructurar una nueva fórmula. No puede entenderse el contrato sin subordinarlo a la idea de bien común; el contratante debe ser un realizador de determinada función social. La voluntad del particular sólo debe gozar de la protección del ordenamiento jurídico, en la medida en que se subordina a la conveniencia del bien común.